

MOHAMMED BOUKHECHA
Ingénieur Topographe
Géomètre-Expert assermenté
Agréé près des tribunaux



محمد بوخشة
مهندس لـصوبوغرافي
خبير-مماح محلل
مقبول لدى المماكم

تقرير الخبرة

2017/06/05

108

مكناس فكي:
الرقم الترتيبي:

المعكمة التجارية بمكناس

8103/2017/492

ملف رقم:

2017/492

أمر رقم:

23/2017/68

ملف تنفيذي رقم:

المقرر الأستاذ: حميد ارحو

إلى السيد رئيس المعكمة التجارية بمكناس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وبعد،

بناء على الأمر رقم 2017/492 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بمكناس بتاريخ 20/04/2017 في الملف رقم 8103/2017/492 والقاضي بانتدابنا للوقوف على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 05/48142 والمسمى "العين البيضاء" ذلك قصد التأكد منه وتحديد مشتملاته ومن يستغله والبحث هل هو مكرى للأغيار وما هو ثمن الكراء وتحديد ثمن انطلاق المزاد العلني.
وبناء على ذلك، انتقلنا يوم الاثنين 2017/06/05 على الساعة العاشرة صباحا إلى عين المكان، وبعد الطواف به ومعاينته ومعرفة مشتملاته، تبين لنا ما يلي:

شقة 14 إقامة هارق، رفقة واقعة الزاوية المكيكة الجديدة - مكناس
الهاتف : 06.61.33.10.72

استنتاجات الخبرة

1. الوقوف على عين المكان

بعين المكان، وقفنا على العقار موضوع الخبرة ذي الرسم العقاري عدد 05/48142 والمسمى "العين البيضاء" الكائن بكروان الشمالية مكّاس، والذي هو عبارة عن أرض فلاحية مقسمة إلى قسمين. جزء يستغل لزراعة الحبوب والجزء الآخر محاط بجدار عبارة عن مستودع. مساحته الإجمالية 2 هكتار 8 آر 40 سنتييار تقريبا. له واجهة غربية على مفترق الطرق (الطريق الوطنية رقم 6 المؤدية من مكّاس إلى مدينة الخبيسات، والطريق المؤدية إلى عين جمعة R705)، كما هو مبين من خلال الصورة رفقته.

2. تحديد القيمة التجارية

نظرا لموقع ومميزات العقار حسبما وقع توضيحه أعلاه.

ونظرا لكونه أرض فلاحية مقسمة إلى قسمين مساحته 2 هكتار 8 آر 40 سنتيوار، توصلنا بعد الاطلاع على عناصر المقارنة مستأنسين بقيمة البيوعات المماثلة له بعين المكان إلى قيمة الهكتار الواحد في 100.000,00 درهم.

لتكون القيمة الإجمالية للعقار:

$$2.084.000,00 \dots\dots\dots = 2,0840 \times 1.000.000,00$$

درهم

قيمة انطلاق المزاد العلني ثلاث أرباع القيمة المحصل عليها، أي ما يعادل:

$$1.563,000,00 \dots \dots \dots = 4/3 \times \text{د} \quad 2.084,000,00$$

درهم

قيمة انطلاق البيع بواسطة المزاد العلني للعقار موضوع الخبرة في: 1.563.000,00 درهم

(ملیون و خمسائة وثلاثة وستون ألف درهم)

هذا ما وجب القيام به
ولمحمتكم الموقرة واسع النظر
حرر التقرير في ثلاث نسخ يوم الاثنين: 2017/06/06

~~مستند
مستند
رقعتا
الانكاف~~

المرفقات

- صور فوتوغرافية للعقار.



خبرة تكميلية

مكناس في: 2017/10/19

الرقم الترتيبي: 108

المعكمة التجارية بمكناس

ملف رقم: 8103/2017/492

أمر رقم: 2017/492

ملف تنفيذي رقم: 23/2017/68

المقرر الأستاذ: حميد ارحو

إلى السيد رئيس المعكمة التجارية بمكناس

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وبعد،

تبعا للخبرة المنجزة بتاريخ 2017/06/05 في الملف رقم 8103/2017/492 ملف تنفيذي رقم 23/2017/68 والذي حددنا فيه قيمة العقار المسمى " العين البيضاء " موضوع الرسم العقاري عدد 05/48142 في مبلغ : 2.084.000,00 درهم.

وبعد الاطلاع على شهادة الملكية للرسم العقاري المذكور فإن نصيب المنفذ عليهم العبدلاوي عبد الإله، العبدلاوي توفيق، العبدلاوي اسماعيل، العبدلاوي أمينة، العبدلاوي زينب، الخناني زبيدة، والعبدلاوي لمياء يقدر في نسبة 240/141.

لتكون قيمة العقار موضوع الخبرة في حدود نصيب المنفذ عليهم يقدر ب :

2.084.000,00 درهم $\times$ 240/141 = 1224350 درهم.

وبالتالي فإن ثمن انطلاق نصيب المنفذ عليهم بواسطة المزاد العلني هو :

1224350 $\times$ 3/4 = 918.262,5 درهم.

هذا ما وجب القيام به

ولمحكمتكم الموقرة واسع النظر

حرر التقرير في ثلاث نسخ يوم الخميس: 2017/10/19

شقة 14 اقامة هارق، زنقة واقعة الزلافة المنيخة الجديدة - مكناس

الهاتف : 06.61.33.10.72